



同成长 共分享

创典全程市场周报

2017年第27期【2017.7.3-2017.7.9】

2017年7月10日

资源信息中心

PART1：热点速读

【政策纵览】

➤ 西安房管局发布关于落实住房交易政策有关问题的实施细则

为引导合理住房需求，进一步促进我市房地产市场平稳健康发展，特制定西安市住房交易政策有关问题的实施细则进行规定，1、重申4月18日楼市政策和6月28日政策细则；2、针对集体户籍或西咸新区户籍居民家庭、就学户籍迁出、驻陕部队现役军人、符合我市军转安置条件的现役军人等做出明确规定；3、对符合《西安市深化人才发展体制机制改革打造“一路一带”人才高地若干政策措施》相关条件，经批准引进的各类人才购房时，不需提供个人所得税或社会保险证明。由引进人才单位出具相应的证明材料即可办理购房手续；4、对在本市及非本市户籍居民家庭购买商品住房或二手住房时的具体程序进行规定，应先进行购房资格审查，审查合格后，方可办理房屋买卖合同网上签约手续等条款进行规定。

创典点评：楼市政策更加明确，完善，力促楼市平稳健康发展。

【行业速递】

- 1、西安房管局公布主城区及长安区2017年下半年新建商品住宅及公寓上市供应计划（第一批），总计包含239家楼盘，约1857万平米，合计16.87万套房源。
- 2、新城控股集团摘西咸新区沣西新城53224平方米的住宅用地，地块紧邻重点打造的渭河湿地公园，北靠钓鱼台路，东临世纪西路，将规划建设14万平米高品质居住社区。
- 3、宝能集团与西咸新区签署投资合作协议，将在西咸新区投资800亿，围绕航空产业、高端制造、科技产业、总部经济等四大板块布局重大项目。

PART2 : 创典看市

【土地市场】

1、土地出让

本周无土地出让。

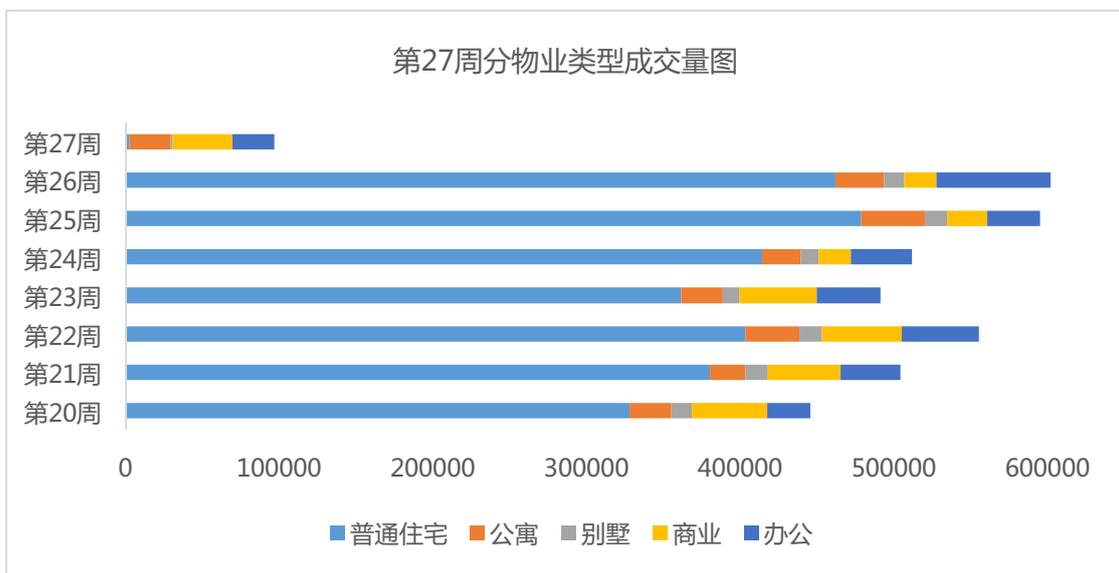
2、土地成交

本周无土地成交。

【新房市场】

第 27 周西安市房管局网签数据显示商品房共成交 10.99 万 m^2 ，环比上周下跌 83.20%，合计成交 1418 套，环比下跌 76.09%，成交均价 9943 元/ m^2 ，环比下跌 5.94%。其中普通住宅共成交 0.26 万 m^2 ，环比上周下跌 99.43%，成交套数为 32 套，环比下跌 99.21%，成交均价 9945.53 元/ m^2 ，环比上涨 8.15%。

分物业类型来看：“6·28”楼市新政效应立竿见影，本周除商业物业环比大幅上涨 84.51%外，其余各物业呈现断崖式下跌，普通住宅下滑显著，成交 2.26 万 m^2 ，环比下跌 99.43%，别墅成交 0.097 万 m^2 ，环比下跌 92.37%，办公成交 2.72 万 m^2 ，环比下跌 74.65%，公寓跌幅最小。

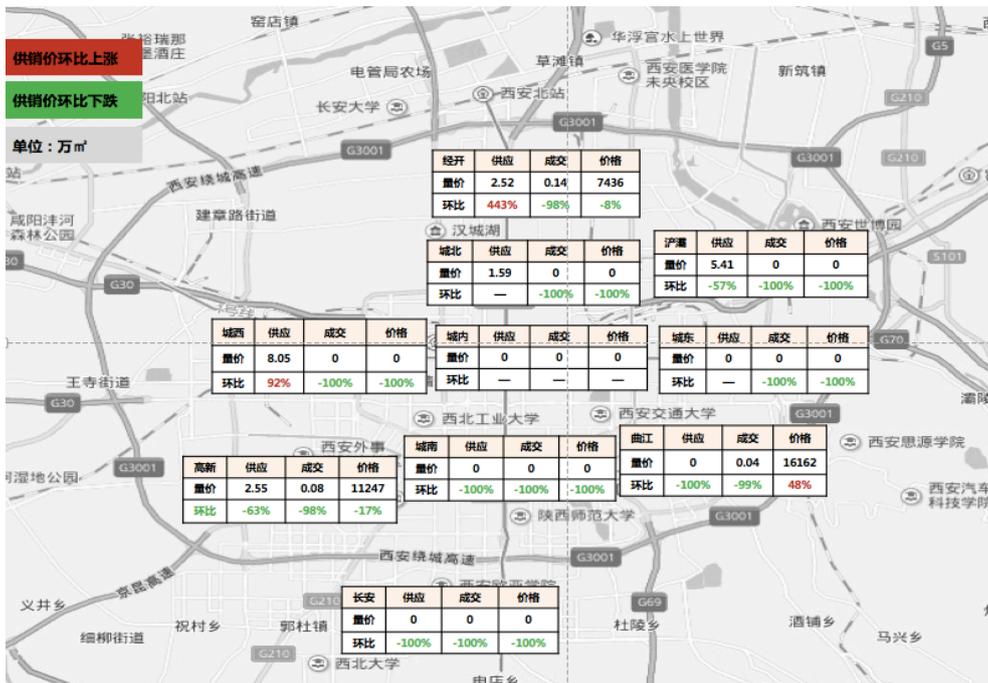


数据来源：创典数据库

分区域成交来看：

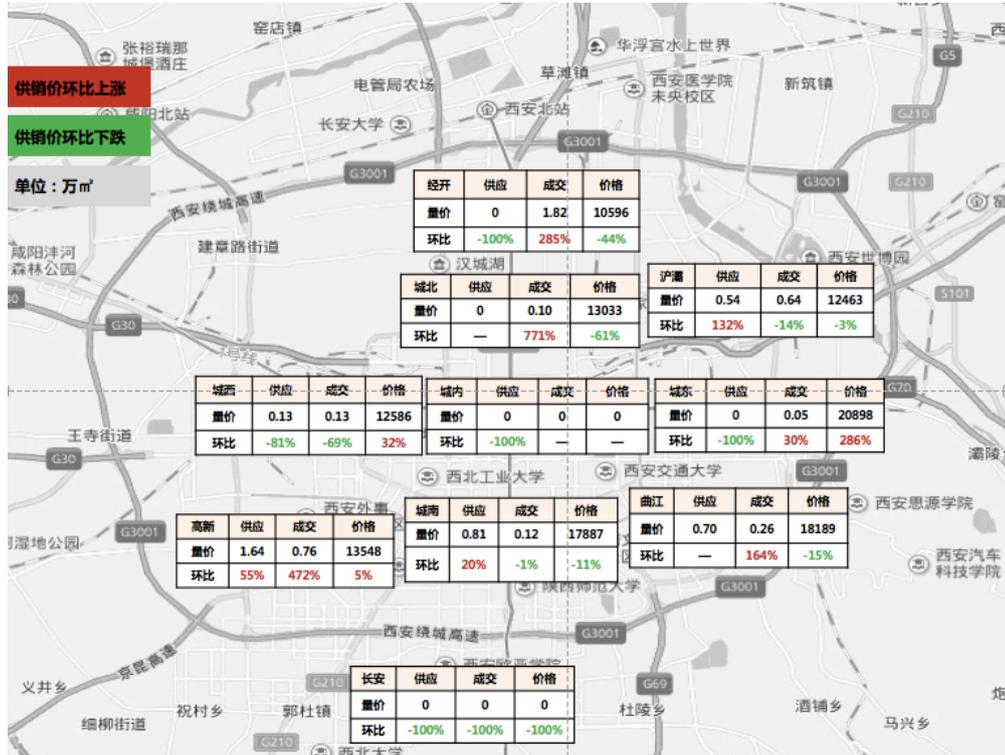
住宅分区域成交情况：本周住宅成交量排行前三位的区域分别为经开、高新、曲江区域，成交量分别为 0.14 万 m^2 ，

0.08 万㎡和 0.04 万㎡；价格居前三位的依次是曲江、高新、经开，价格分别为 16162 元/㎡、11247 元/㎡和 7436 元/㎡。



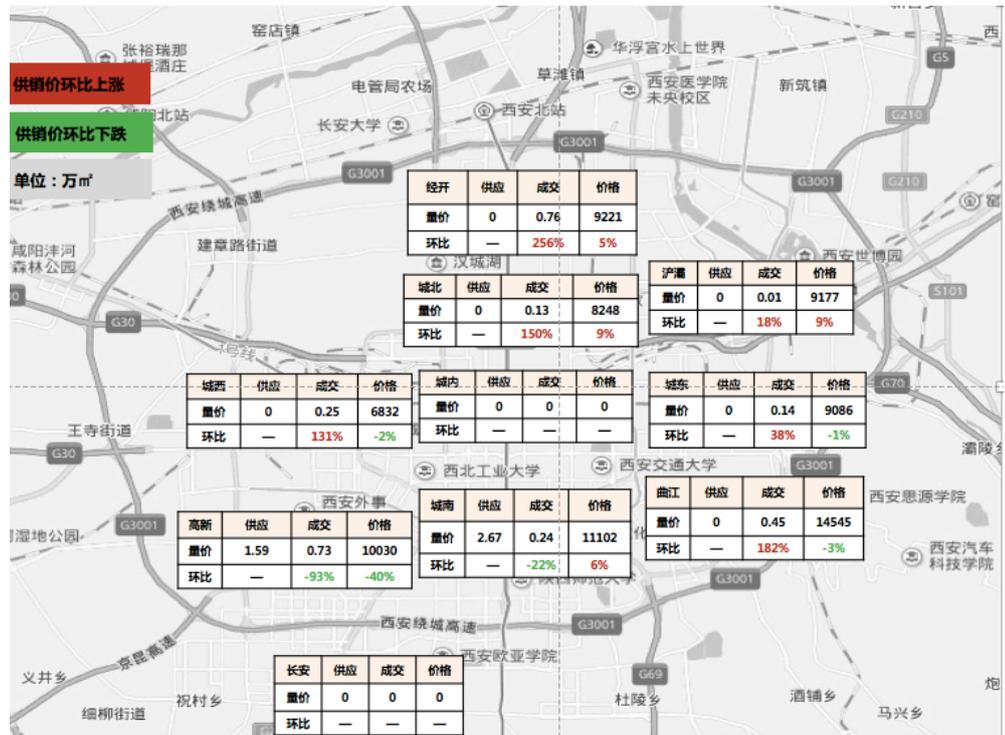
数据来源：创典数据库

商业分区域成交情况：本周商业成交量排行前三位的区域分别为经开、高新、沪灞区域，成交量分别为 1.82 万㎡，0.76 万㎡和 0.64 万㎡；价格居前三位的依次是城东、曲江、城南，价格分别为 20898 元/㎡、18189 元/㎡和 17887 元/㎡。



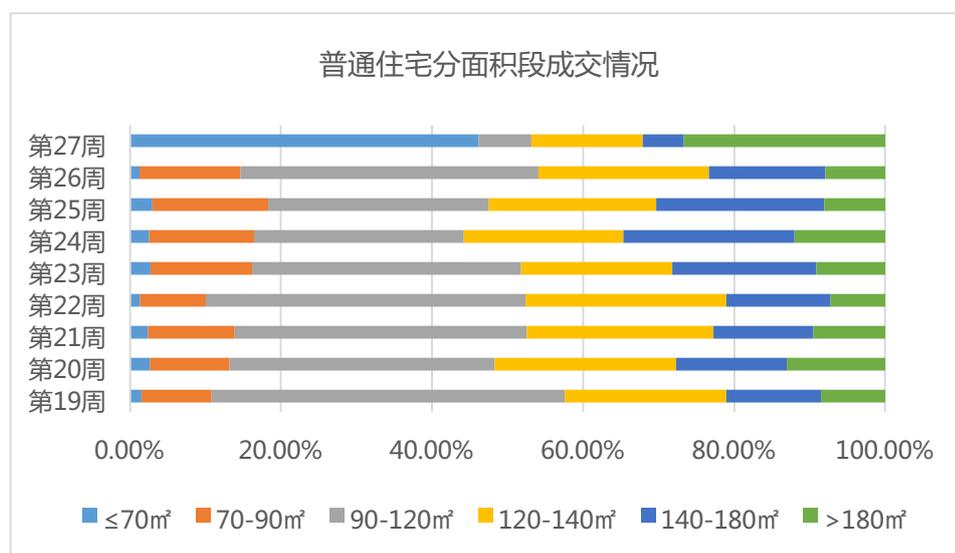
数据来源：创典数据库

办公分区域成交情况：本周办公成交量排行前三位的区域分别为经开、高新、曲江区域，成交量分别为 0.76 万㎡，0.73 万㎡和 0.45 万㎡；价格居前三位的依次是曲江、城南、高新，价格分别为 14545 元/㎡、11102 元/㎡和 10030 元/㎡。



数据来源：创典数据库

分面积段成交来看 :第 27 周普通住宅各面积段成交量排名前三的是 $\leq 70\text{ m}^2$ 、 $> 180\text{ m}^2$ 和 $120\text{-}140\text{ m}^2$,分别成交 0.12 万 m^2 、0.07 万 m^2 和 0.04 万 m^2 ;从本周各面积段成交量环比来看,“6·28”楼市政策效应显现,各面积段环比成交量均下滑显著,下滑逼近 100%。



数据来源：创典数据库

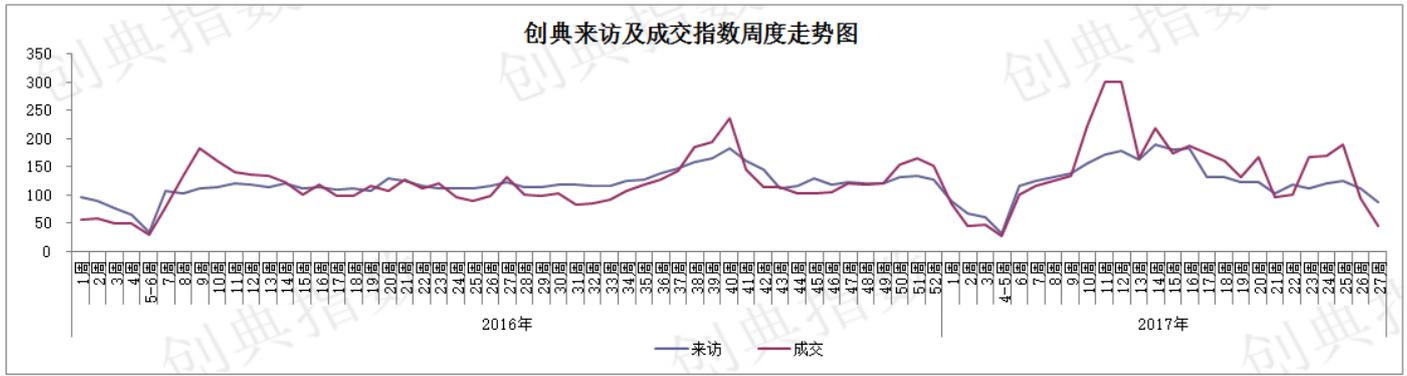
普通住宅成交排行

排名	项目名称	成交金额 (亿元)	成交面积 (m^2)	成交套数 (套)	成交均价 (元/ m^2)
1	双威迎宾广场小区	0.07	904.20	18	7832
2	华侨城·天鹅堡	0.05	244.45	1	20983
3	林隐天下	0.04	386.72	3	11614
4	海珀香庭	0.036	243.26	1	14812
5	首府尚苑	0.02	296.38	4	7288
6	锦业 76	0.01	212.62	1	6500
7	海荣名城	0.01	195.45	3	5827
8	金辉·公园里	0.01	142.70	1	7905
9	——	——	——	——	——
10	——	——	——	——	——

PART3 : 创典监测

【创典指数】

创典指数显示,2017 年第 27 周在“6·28”楼市政策影响下,来访、成交指数均持续下跌。第 27 周监控样本项目来访指数 88,环比下跌 21 个点,平均成交套数 5 套,环比下降 52%。



(关于创典指数：创典指数采用创典代理及竞品项目的案场实时数据，综合运用加权平均法换算得出。来访指数由各项目上客量换算得出，成交指数由各项目平均成交套数换算得出，旨在专业、实时、精准的反映市场一线动态。)

【新盘亮相】

本周无新入市项目。

【开盘追踪】

区域	项目名	推售产品	推货量	认筹数	认购数	去化率	成交均价 (元/m ²)
浣灞	万科金域蓝湾	高层	327	250	213	65%	10500-13000
城东	华远海蓝城	高层	726	264	254	35%	9500-13000
曲江	海亮唐宁府	洋房	32	—	32	100%	平层 13500 元/m ² (精装) 装标：3000 元/m ² 顶底跃 13500 元/m ² (毛坯)

【创典全程简介】

创典全程地产机构于 2000 年 8 月成立于深圳，2001 年进入西安。西安创典全程经过 17 年发展，无论从人员规模，项目数量及年销售额，均已成为西安地区排名首位的房地产代理公司。业务范围涵盖咨询顾问、营销策划、销售代理和金融服务等。目前创典全程在编 1500 余人，西安本地在售项目超过 70 个，2016 年销售额 180 亿。

西安创典全程操作代表项目有：御锦城、曲江公馆和园、万科城、万科金色悦城、万科大明宫、金地西洋公元、金地翔悦天下、金地格林格林、天朗大兴郡、天朗蔚蓝东庭、融创珑府、中海紫御华府、中海城、阳光城丽兹公馆、阳光城西安小镇、雅居乐御宾府、高新红枫林、高新卡芭拉、中贸广场、曲江华著中城、招商依云曲江、中航华府、湾流、华润二十四城、金辉世界城、保利曲江春天里、华侨城天鹅堡、碧桂园凤凰城、碧桂园天玺等。

凭借在西安多年专注深耕形成的客户资源积累、人才梯队厚度和专业能力，以及超强的团队凝聚力和执行力，创典全程代理长期保持优势明显的骄人销售业绩，被业界誉为“销售铁军”。

【联系方式】

联系电话：88450100

公司地址：西安市高新区唐延路旺座现代城 B 座 21 层（整层）

公司网址：<http://www.trenda.cn>

【免责声明】

本报告中所有数据均为创典信息中心采集整理，出自创典信息数据库，由于信息采集范围有限，所提供数据仅作为参考使用。本报告的版权归西安创典全程地产机构所有，如需引用和转载，需征得版权所有者的同意。任何人使用本报告，视为同意以上声明。